

Exoneración Tributaria de Nebraska sobre la Residencia Principal (Homestead Exemption)

Revisada en Diciembre, 2005

Para mayor información, consulte nuestra página en la Red del Internet: www.revenue.ne.gov

NOTA: El Formulario 458 será enviado a los destinatarios de la exoneración tributaria sobre la residencia principal en enero, 2006, para que sea presentado después del 1 de febrero, 2006 hasta el 30 de junio, 2006.



departamento de impuestos de nebraska

El propósito de esta guía de información es el de explicar la exoneración tributaria sobre la residencia principal y la deducción impositiva del impuesto sobre la propiedad que se proporciona a contribuyentes calificados.

¿Qué es una exoneración tributaria sobre la residencia principal?

Una exoneración tributaria sobre la residencia principal proporciona una deducción impositiva del impuesto sobre la propiedad al exonerar de pago o imposición de impuestos toda o una porción de la valoración de la propiedad. El estado de Nebraska reembolsa a los condados y a otras subdivisiones gubernamentales por los impuestos perdidos debido a las exenciones de impuestos sobre la residencia principal.

PARTE I

¿Quién puede aplicar/presentar una exoneración tributaria sobre la residencia principal?

Una exoneración tributaria sobre la residencia principal está disponible a tres grupos de personas:

Grupo A: Personas Mayores de 65 años;

Grupo B: Ciertos Individuos Incapacitados; o

Grupo C: Ciertos Veteranos Incapacitados y Su(s) Viuda/o(s).

GRUPO A: Personas Mayores de 65 años

Un individuo que reúne los siguientes criterios puede calificar para una exoneración tributaria sobre la residencia principal:

- Tener 65 años de edad antes del 1 de enero del año de aplicación;
- Poseer y ocupar la propiedad residencial del 1 de enero al 15 de agosto; y
- Tener ingresos o sueldo de familia/casa (definido en la página 3, Parte II) de acuerdo con la Tabla I.

Límite de Ingresos	Porcentajes de Deducción	Límite de Ingresos
Casado/a		Soltero/a
\$ 0 — 26,250.99	100	\$ 0 — 22,400.99
26,251 — 27,650.99	85	22,401 — 23,550.99
27,651 — 29,050.99	70	23,551 — 24,700.99
29,051 — 30,450.99	55	24,701 — 25,900.99
30,451 — 31,850.99	40	25,901 — 27,050.99
31,851 — 33,250.99	25	27,051 — 28,200.99
33,251 y más	0	28,201 y más

El porcentaje de la deducción impositiva del impuesto se aplica al valor de la residencia principal hasta la exención máxima. La exención máxima es el valor fiscal (sujeto al pago de impuestos) de la residencia principal hasta \$40,000 o el 80 por ciento del valor promedio de la propiedad residencial de una sola familia, valor asesorado por el condado, cualquiera que sea el más alto de los dos.

¿Hay un valor máximo de la residencia principal para ser elegible?

Sí, el valor máximo de la residencia principal es de \$95,000 o el 150 por ciento del valor promedio de la propiedad residencial de una sola familia, asesorado por el condado, cualquiera que sea el más alto de los dos. La cantidad de exoneración tributaria sobre la residencia principal será reducida por el 10 por ciento por cada \$2,500 que la valoración fiscal exceda el valor máximo. Si la valoración fiscal excede el valor máximo por \$20,000 o más la residencia principal no es elegible para la exoneración.

¿Cómo aplico?

Usted debe presentar al tasador del condado una solicitud o una certificación de status, y un estado de ingresos después del 1 de febrero hasta el 30 de junio de cada año. Su fallo en presentar esta solicitud y demás documentación durante el período requerido o señalado resultará

en la desaprobación o denegación de la exoneración tributaria sobre la residencia principal para ese año.

Véase Parte II para las definiciones e información general.

GRUPO B: Ciertos Individuos Incapacitados

Para calificar para una exoneración tributaria sobre la residencia principal bajo esta categoría, un individuo debe:

- Tener una incapacidad física permanente y haber perdido toda movilidad tal como impedir locomoción sin el uso regular de una ayuda mecánica o una prótesis, o
- Haber sufrido la amputación de ambos brazos arriba de la extremidad de sus codos, o
- Tener una incapacidad parcial permanente de ambos brazos en exceso del setenta y cinco por ciento.

El individuo debe también:

- Poseer y ocupar la propiedad del 1 de enero al 15 de agosto;
- Tener ingresos o sueldo de familia/casa (definido en la página 3, Parte II) de acuerdo con Tabla II; y
- Presentar al tasador del condado una solicitud o certificación de status y un estado de ingresos después del 1 de febrero hasta el 30 de junio de cada año. El primer año usted debe incluir también la Certificación Médica de Incapacidad, Formulario 458B, para la Exoneración Tributaria sobre la Residencia Principal, completo. Su falla en presentar esta solicitud y demás documentación durante el período requerido o señalado resultará en la desaprobación o denegación de la exoneración tributaria sobre la residencia principal para ese año.

El valor máximo de la residencia principal es de \$110,000, o el 175 por ciento del valor de la propiedad residencial de una sola familia, asesorado por el condado, cualquiera que sea el más alto de los dos. La cantidad de exoneración tributaria sobre la residencia principal será reducida por el 10 por ciento por cada \$2,500 que la valoración fiscal exceda el valor máximo de hasta \$20,000 sobre el valor máximo.

Véase Parte II para definiciones e información general.

GRUPO C: Ciertos Veteranos Incapacitados y Su(s) Viuda/o(s).

¿Quién Califica como un Veterano?

Un veterano del tiempo de guerra y persona en el servicio significa una persona que había estado en el servicio militar activo en las fuerzas armadas de los EE.UU., o un ciudadano de los EE.UU. en el tiempo del servicio con fuerzas militares de un gobierno aliado con los EE.UU., durante las fechas siguientes: 21 de abril de 1898 al 4 de julio de 1902; abril 6, 1917 al 11 de noviembre de 1918; del 7 de diciembre de 1941 al 31 de diciembre de 1946; del 25 de junio de 1950 al 31 de enero de 1955; 5 de agosto de 1964 al 7 de mayo de 1975; 25 de agosto, 1982 al 26 de febrero de 1984; del 20 de diciembre de 1989 al 31 de enero de 1990; y la Guerra del Golfo Pérsico comenzando el 2 de agosto de 1990. El veterano del tiempo de guerra incluye también a una persona que sirvió en la República de Vietnam entre el 28 de febrero, 1961 y el 5 de agosto de 1964.

Un veterano debe haber recibido una descarga honorable o la descarga general bajo condiciones honorables.

Hay tres categorías de exenciones para veteranos:

1. Un veterano del tiempo de guerra que está recibiendo compensación del Departamento de Asuntos de Veteranos de Guerra (Department of Veteran's Affairs – DVA) a causa de una incapacidad del 100 por ciento relacionada a su servicio militar.

El veterano debe también:

- Poseer y ocupar la propiedad del 1 de enero al 15 de agosto;
- Tener ingresos o sueldo de familia/casa (definido en la página 3, Parte II) de acuerdo con la Tabla II; y
- Presentar al tasador del condado una solicitud o certificación de status y un estado de ingresos después del 1 de febrero hasta el 30 de junio de cada año. El primer año usted debe incluir también la Certificación de Departamento de Asuntos de Veteranos de Guerra. Su falla en presentar esta solicitud y demás documentación durante el período requerido o señalado resultará en la desaprobación o denegación de la exoneración tributaria sobre la residencia principal para ese año.

2. Un veterano del tiempo de guerra totalmente incapacitado por una enfermedad o accidente que no esté relacionado al servicio militar.

El veterano debe también:

- Poseer y ocupar la propiedad del 1 de enero al 15 de agosto;
- Tener ingresos o sueldo de familia/casa (definido en la página 3, Parte II) de acuerdo con la Tabla II; y
- Presentar al tasador del condado una solicitud o certificación de status, un estado de ingresos, y la Certificación Médica de Incapacidad para la Exoneración Tributaria sobre la Residencia Principal, Formulario 458B, o una Certificación de Incapacidad del Departamento de Asuntos de Veteranos de Guerra después del 1 de febrero hasta el 30 de junio de cada año. Su falla en presentar esta solicitud y demás documentación durante el período requerido o señalado resultará en la desaprobación o denegación de la exoneración tributaria sobre la residencia principal para ese año.

3. Un veterano cuya casa es sostenida o contribuida sustancialmente por el Departamento de Asuntos de Veteranos de Guerra. Esta propiedad es 100 por ciento exenta sin importar el valor de la propiedad y el nivel de ingresos.

El veterano debe también:

- Poseer y ocupar la propiedad del 1 de enero al 15 de agosto; y
- Presentar al tasador del condado una solicitud o certificación de status e incluir una Certificación del Departamento de Asuntos de Veteranos de Guerra después del 1 de febrero hasta el 30 de junio de cada año.

¿Cuál viuda/o(s) de un veterano califica?

La viuda/o(s) que no contrajo matrimonio otra vez de un veterano mencionado arriba es elegible:

1. Cualquier veterano que falleció a causa de una incapacidad relacionada con el servicio militar;
2. Una persona en el servicio militar cuya muerte ocurrió mientras estaba en el servicio militar activo;
3. Una persona en el servicio militar que falleció mientras estaba en el servicio militar activo durante el tiempo de guerra; o
4. Un veterano que recibió compensación del Departamento de Asuntos de Veteranos de Guerra a causa de una incapacidad del 100 por ciento que fue relacionada con el servicio militar.

Para calificar para lo mencionado arriba, la viuda o viudo debe:

- Poseer y ocupar la propiedad del 1 de enero al 15 de agosto;

- Tener ingresos o sueldo de familia/casa (definido en la Parte II) de acuerdo con la Tabla II; y
 - Presentar al tasador del condado una solicitud o certificación de status y un estado de ingresos después del 1 de febrero hasta el 30 de junio de cada año. El primer año debe también incluir una certificación del Departamento de Asuntos de Veteranos de Guerra. Su falla en presentar esta solicitud y demás documentación durante el período requerido o señalado resultará en la desaprobación o denegación de la exoneración tributaria sobre la residencia principal para ese año.
5. Un veterano cuya casa fue sostenida substancialmente por el Departamento de Asuntos de Veteranos de Guerra. Esta propiedad está exenta el 100 por ciento sin importar el valor de la propiedad y el nivel de ingresos.

La viuda o el viudo debe:

- Poseer y ocupar la propiedad del 1 de enero al 15 de agosto; y
- Presentar al tasador del condado una solicitud después del 1 de febrero hasta el 30 de junio de cada año e incluir una Certificación del Departamento de Asuntos de Veteranos de Guerra.

Límite de Ingresos	Porcentaje de deducción	Límite de Ingresos
Casado/a		Soltero/a
\$ 0 — 28,800.99	100	\$ 0 — 25,200.99
28,801 — 30,200.99	85	25,201 — 26,350.99
30,201 — 31,600.99	70	26,351 — 27,500.99
31,601 — 33,000.99	55	27,501 — 28,700.99
33,001 — 34,400.99	40	28,701 — 29,850.99
34,401 — 35,800.99	25	29,851 — 31,000.99
35,801 y más	0	31,001 y más

El porcentaje de la deducción impositiva de impuesto se aplica al valor de la residencia principal hasta la exención máxima. La exención máxima es el valor fiscal (sujeto al impuesto) de la residencia principal hasta \$50,000 o el 100 por ciento del valor promedio de la propiedad residencial de una sola familia, valor asesorado por el condado, cualquiera que sea el más alto de los dos.

¿Hay un valor máximo de la residencia principal para los solicitantes del Grupo C?

El valor máximo de la residencia principal es de \$110,000 o el 175 por ciento del valor promedio de la propiedad residencial de una sola familia, asesorado por el condado, cualquiera que sea el más alto de los dos. La cantidad de exoneración tributaria sobre la residencia principal será reducida por el 10 por ciento por cada \$2,500 que la valoración fiscal exceda el valor máximo de hasta \$20,000 sobre el valor máximo.

PARTE II — Definiciones e Información General para Todos los Solicitantes

¿Qué son ingresos o sueldos de familia/casa?

La suma de los ingresos brutos ajustados federales del año anterior, más: 1) cualquier ajuste de Nebraska que aumenta los ingresos brutos ajustados federales; 2) el interés y los dividendos de las obligaciones de Nebraska y sus subdivisiones gubernamentales; y 3) los ingresos de jubilación del seguro social o de ferroviarios del solicitante, su cónyuge, y de todas las otras personas que son dueños y ocupan la residencia principal; menos todos los gastos médicos contraídos y pagados por el solicitante, su cónyuge, y cualquier dueño -ocupante que están en exceso del cuatro por ciento de los ingresos de familia/casa calculados antes de la deducción de gastos médicos.

¿Cuentan los ingresos pasivos como ingresos de familia/casa (por ejemplo, incrementos de capital, interés, dividendos, beneficios de la jubilación, pensiones, retiros de cuentas de IRA)?

Sí, este tipo de ingresos se incluye como ingresos de familia/casa.

¿Cómo es determinado mi nivel de ingresos por el estado?

El Departamento de Impuestos de Nebraska (The Nebraska Department of Revenue) examina los datos de ingresos presentados con la aplicación, con las declaraciones de impuestos, y con documentos de ingresos proporcionados por los Servicios de Impuestos Internos (Internal Revenue Service—IRS) y por la Administración del Seguro Social (Social Security Administration).

¿Tengo que incluir los beneficios de jubilación del seguro social en mis ingresos?

Sí, la cantidad neta de ingresos de jubilación del seguro social se debe incluir en sus ingresos, ya sea que usted presentó o no presentó una declaración de impuestos.

¿Puedo descontar las primas de cuidado Médico (Medicare) del seguro social?

La prima del cuidado Médico (Medicare) es un gasto médico permitido. La prima del cuidado Médico no se puede restar o deducir de los ingresos del seguro social.

¿Cuándo se me considera casado/a?

El estado civil de Casado/a, al presentar declaración de impuestos, incluye a cualquier dueño-ocupante que presentó una declaración de impuestos como casado el año anterior o quien habría presentado su declaración como casado si se hubiese requerido la declaración de impuestos. El estado civil se determina normalmente en el último día del año, o en la fecha de defunción si el cónyuge falleció durante el año.

¿Qué gastos médicos se pueden incluir?

Los costos de primas de seguro médico, y el costo de bienes y servicios adquiridos de un médico profesional licenciado o una facilidad de salud licenciada para propósitos de restaurar o mantener la salud. Insulina y medicina de prescripción o recetada se pueden incluir pero la medicina sin receta no se puede incluir. Solamente los gastos médicos en exceso del cuatro por ciento del ingreso familiar/casa calculados antes de la deducción por gastos médicos pueden ser descontados.

¿Cómo apelo si soy denegado para la exoneración tributaria sobre la residencia principal?

Después que reciba un aviso por escrito de la denegación de parte del tasador del condado, usted debe apelar a la junta de igualamiento del condado (county board of equalization) presentando una queja por escrito con el Secretario del Condado (County Clerk) dentro de treinta días de la fecha que usted reciba el aviso. Usted recibirá un aviso de la desaprobación o denegación de parte del Comisario Estatal Fiscal si usted no reúne el requisito de ingresos. Usted debe presentar una protesta escrita con el Comisario Estatal Fiscal dentro de treinta días del recibo del aviso. Su protesta debe indicar la cantidad en controversia, los asuntos involucrados, el nombre, la dirección, y el número de seguro social del solicitante, y un reclamo de beneficios fiscales.

¿Cómo apelo la negación o la reducción de la exoneración tributaria sobre la residencia principal a causa de la valoración fiscal de mi propiedad?

Solo hay una manera de apelar su valoración fiscal. Usted debe presentar en el tiempo apropiado una Protesta de la Valoración de

la Propiedad, Formulario 422, al Secretario del Condado (County Clerk). Si la protesta se otorga, la exoneración tributaria sobre la residencia principal será reconsiderada automáticamente. No es necesario también presentar una apelación de la negación de la exoneración tributaria sobre la residencia principal.

¿Qué sucede si yo no califico para la exoneración tributaria sobre la residencia principal?

El impuesto sobre la propiedad será debido por entero. Usted recibirá un estado de cuenta del impuesto debido de parte de su condado en diciembre. Usted puede presentar una nueva aplicación después del 1 de febrero hasta el 30 de junio del año siguiente.

¿Qué pasa si cometí un error en reportar mis ingresos y resultó en una negación o la reducción de mi exoneración?

Usted debe presentar una apelación por escrito al Comisario Estatal Fiscal dentro de treinta días del recibo del aviso de desaprobación o la reducción para que su exoneración tributaria sobre la residencia principal sea reconsiderada. Incluya con la apelación un estado de ingresos enmendado. Si usted presentó declaraciones de impuestos, estas declaraciones de impuestos deben también ser enmendadas si el artículo o punto que se está cambiando está incluido en las declaraciones de impuestos.

Usted puede enmendar sus ingresos hasta por tres años después del 31 de diciembre del año de aplicación. Si el Comisario Estatal Fiscal aprueba una exoneración tributaria sobre la residencia principal basada en sus ingresos enmendados, usted recibiría un reembolso por cualquier impuesto sobre la propiedad pagado.

¿Hay alguna concesión por aumentos en ingresos que ocurrieron una vez?

No, los ingresos que exceden el límite reglamentario resultará en la pérdida de la exoneración tributaria sobre la residencia principal por un año. Sin embargo, usted puede presentar una nueva aplicación después del 1 de febrero hasta el 30 de junio del año siguiente.

¿Por qué se utilizan los ingresos del año anterior para determinar la elegibilidad tributaria sobre la residencia principal?

Los tasadores del condado deben completar sus listas del impuesto sobre bienes raíces del presente año, incluyendo exenciones tributarias sobre la residencia principal para el 1 de diciembre; pero la información de impuesto sobre los ingresos del presente año no se reporta hasta el siguiente 15 de abril. Por lo tanto, se utilizan los ingresos del año anterior. El Departamento de Impuestos de Nebraska verifica la elegibilidad de ingresos en octubre, de ese modo quita cualquier conflicto con las fechas de presentación de impuestos.

¿Los ingresos de mi(s) hijo(s) cuentan para determinar mis ingresos calificativos para la exoneración tributaria sobre la residencia principal?

Si el nombre de su(s) hijo(s) está registrado en las escrituras de la propiedad como dueño(s) y su(s) hijo(s) ocupa(n) o reside(n) en la propiedad / residencia principal, su(s) ingresos serán considerados para determinar la elegibilidad.

¿Puedo transferir mi exoneración tributaria sobre la residencia principal si compro una nueva casa?

Sí, si usted compra una nueva casa y vende su casa actual entre el 1 de enero y el 15 de agosto, y usted ocupa la nueva casa antes del

15 de agosto. Usted debe presentar un formulario de transferencia de residencia principal al tasador del condado para el 15 de agosto. Si usted se muda a un condado diferente, presente el formulario de transferencia de residencia principal al tasador del nuevo condado para el 15 de agosto.

¿Si tengo que estar en el hospital o en una casa de reposo para personas de la tercera edad por un tiempo prolongado, pierdo mi exoneración tributaria sobre la residencia principal?

No, siempre y cuando usted tenga la intención de regresar a la casa y no vender, arrendar, o alquilar la casa; y todos sus muebles, mobiliario, accesorios permanecen en el lugar.

¿Si el solicitante fallece, que sucede a la exoneración tributaria sobre la residencia principal?

Si el solicitante es soltero y fallece antes del 16 de agosto, la exención se elimina, porque el requisito de ocupación del 1 de enero al 15 de agosto no se cumple o reúne. Si el solicitante es casado, el cónyuge e hijo(s) menor(es) continúan beneficiándose de la exoneración tributaria sobre la residencia principal solamente por ese año. El cónyuge debe calificar y debe presentar una aplicación original después del 1 de febrero hasta el 30 de junio del año siguiente para continuar recibiendo la exoneración tributaria sobre la residencia principal.

¿Si yo transfiero por acto notarial / legal mi propiedad y reservo / retengo un estado vitalicio (life estate), puedo perder mi exoneración tributaria sobre la residencia principal?

No, bajo un estado vitalicio usted permanece como dueño.

¿Si yo me vuelvo a casar y mi nuevo cónyuge posee también una casa, podemos tener nosotros dos exenciones tributarias sobre la residencia principal?

No, a menos que cada uno de ustedes viva en su propia casa. En este caso, sin embargo, ambos ingresos de esposos se combinarían para determinar la elegibilidad. En la mayoría de los casos, la casa que usted escoge como su residencia será la propiedad de residencia principal.

¿Si vivo con mi hermana o hermano y ambos calificamos para la exoneración tributaria de la residencia principal, que sucede si uno de nosotros fallece?

En el caso de que dos personas que no están casadas califiquen para una exención para la misma propiedad, es necesario que ambos presenten la aplicación anual al condado para proteger la exención si un solicitante fallece.

¿Si vivo con mi hermano o hermana, qué niveles de ingresos utilizamos?

Para dueños-ocupantes que son parientes cercanos, se usan los niveles de ingresos para solicitantes casados. Familiares cercanos significa cada dueño-ocupante que es un hermano, hermana, padre, madre, o hijo(s) de todos los otros dueños-ocupantes.

¿Tienen que pagar mis vecinos más impuesto sobre la propiedad inmobiliaria si yo tengo la exoneración tributaria de la residencia principal?

No, el estado paga el impuesto directamente al tesorero de su condado.